

平成 20 年 3 月 27 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都港区六本木一丁目 10 番 6 号
ニューシティ・レジデンス投資法人
代表者名
執行役員 新井 潤
(コード番号 8965)
資産運用会社名
シービーアールイー・レジデンシャル・マネジメント株式会社
代表者名
代表取締役社長 新井 潤
問合せ先
業務企画部長 井上 修
TEL. 03-6229-3860(代表)

資産の取得完了に関するお知らせ

ニューシティ・レジデンス投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成 19 年 12 月 13 日付「資産の取得に関するお知らせ」において、取得予定の資産として公表した、ニューシティレジデンス戸越駅前にかかる不動産の取得を完了いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 取得の概要

物件名称	ニューシティレジデンス戸越駅前
取得価格	2,050,000,000 円（注）
取得日	平成 20 年 3 月 27 日

（注） 取得諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税は除きます。

2. 本物件の内容

本物件の内容は、平成 19 年 12 月 13 日付「資産の取得に関するお知らせ」の「2. 取得の詳細 物件 4. ニューシティレジデンス戸越駅前（仮称） (2) 取得予定物件の内容」において公表しておりますが、本物件にかかる建物の竣工に伴い、改めてお知らせするものです。なお、住居タイプ比率及び間取りについては、以下のとおり確定いたしました。

住居タイプ比率（注）：シングルタイプ 49%、アーバンファミリータイプ 38%、その他 13%
間取り：1R 9 戸、1K 30 戸、1DK 11 戸、1LDK 10 戸、2DK 2 戸、店舗 2 戸

（注）住居タイプ比率は、小数点以下を四捨五入しております。

物件の名称	ニューシティレジデンス戸越駅前	
取得資産の種類	不動産	
所在地(注1)	住所	東京都品川区平塚一丁目7番16号
	地番	東京都品川区平塚区一丁目923番10
交通	都営地下鉄浅草線「戸越」駅から徒歩約1分 東急池上線「戸越銀座」駅から徒歩約3分	
用途(注1)	共同住宅・店舗	
面積(注1)	土地	1,040.86 m ²
	建物	2,366.31 m ²
構造(注1)	鉄筋コンクリート造地上6階建	
予想損失率(注2)	7.2%	
所有形態	所有権	
建築時期(注1)	平成20年1月17日	
取得価格	2,050,000,000円	
鑑定評価機関	財団法人日本不動産研究所	
鑑定評価額	2,050,000,000円	
価格時点	平成20年2月1日	
担保設定の有無	なし	
特記事項	<p>1. 不動産にかかる土地の建ぺい率は、用途地域の違いにより異なりますが、その対象面積による加重平均値を算出すると62.51%となります。(数値はエンジニアリングレポートによります。)</p> <p>2. 不動産にかかる建物の容積率は、用途地域の違いにより異なりますが、その対象面積による加重平均値を算出すると210.05%となります。(数値はエンジニアリングレポートによります。)</p>	
テナントの内容	テナント総数(注3)	1
	賃貸可能戸数	64戸
	賃貸戸数(注4)	—
	総賃貸可能面積	2,014.12 m ²
	賃貸面積(注4)	—
	稼働率(面積ベース)(注4)	—

(注1) 「所在地(地番)」、「用途」、「面積」、「構造」及び「建築時期」は、登記簿上の記載に基づいております。

(注2) 「予想損失率」とは、地震による予想最大損失率をいいます。予想損失率については、応用アール・エム・エス株式会社作成の地震リスク分析報告書の記載に基づき、同社により自然災害リスク分析ソフトウェアRiskLink®を用いて算出された地震による年超過確率約0.21%(再現期間475年、50年間における超過確率10%に相当)における予想損失率です。

(注3) 「テナント総数」は、サブリース会社とマスターリース契約(一括賃貸借契約)が締結されている場合、1として記載します。本物件については、本日付でニューシティ・リーシング・ワン有限会社をサブリース会社とするマスターリース契約を締結する予定であり、上記のテナント総数はかかるマスターリース契約締結後のテナント総数を記載しております。

(注4) 平成20年3月27日現在の数値を記載しております。

本物件の詳細等につきましては、平成19年12月13日付「資産の取得に関するお知らせ」(但し、「2. 取得の詳細 物件4. ニューシティレジデンス戸越駅前(仮称) (2) 取得予定資産の内容」を除きます。)をご参照下さい。

以上

添付資料：外観写真及び地図

※ 本資料の配布先：兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

※ 本投資法人のホームページアドレス：<http://www.ncrinv.co.jp>

添付資料：

「外観写真及び地図」

物件名：ニューシティレジデンス戸越駅前

住所：東京都品川区平塚一丁目7番16号



